

Protokoll

öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 09.11.2015

Beginn: 19: 00 Uhr Ende: 20:55 Uhr
Ort: Gemeindesaal, Eichhornstr. 4 -5
Anwesende: siehe Liste

Öffentlicher Sitzungsteil

TOP 1 - Vorstellung Vorplanung Straßenbau 2016 in Bestensee durch das Ingenieurbüro BEV, Herr Tölpe

Herr Tölpe vom BEV- Ingenieurbüro stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation das „Quartier Hintersiedlung“ vor, das das letzte und größte Quartier mit einer Ausbaulänge von 5,8 km darstellt.

Folgende Straßen im Quartier Hintersiedlung sollen ausgebaut werden:

2,50 m Breite: An der Forst

3,00 m Breite: Am Haag, Am Horst (Ab Thälmannstraße-Sackgasse), An der Insel

3,50 m Breite: Am Horst (zw. Bahnstr. Und Thälmannstr.), An der Fenne, Am Moor, Am Seeblick, Am Hintersee, Am Berge, Im Felde,

4,00 m Breite: Thälmannstraße zw. Am Berge und An der Forst

Die Ausbaustandards gliedern sich in 3 Bauweisen:

- Pflasterbauweise
- Asphaltbauweise (Thälmannstraße)
- TTE-System für Bereiche mit torfigen Untergründen

Die Entwässerung erfolgt über Muldensysteme analog den Vorjahren.

Des Weiteren soll der Ausbau des Schenkendorfer Wegs Siedlung D im III./IV. Quartal 2016 erfolgen. Die Realisierung des Ausbaus Bauernweg in diesem Jahr verschiebt ins Jahr 2016 auf Grund der Abwassererschließung und der notwendigen Flurstücksbereinigung.

Herr Tölpe beantwortet im Anschluss noch Fragen der Ausschussmitglieder

TOP 2 - Einführung Bieterverfahren bei der Veräußerung kommunaler Grundstücke

Für die Gemarkungen Bestensee und Pätz wurden die gemeindeeigenen Grundstücke (Flur, Flurstück, Größe, Nutzung, Besonderheiten) aufgelistet und diese Zusammenstellung den Bauausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt. Der Bauausschuss am 24.08.2015 empfahl bereits die Einführung des Bieterverfahrens. Allerdings sollen langjährige Grundstückspächter mit Kaufabsichten vom Bieterverfahren ausgeschlossen werden und auch Gewerbegrundstücke.

Herr Quasdorf führt aus, das Verfahren sollte so geregelt werden, dass die Grundstücke weiter nach Bodenrichtwert - ohne Abschläge in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße - verkauft werden. Sollte jedoch

auf das Bieterverfahren bestanden werden, wird man feststellen, dass es ein Problem mit der Reihenfolge der Angebote (bei gleich hohen Geboten) geben kann, so dass z. B. das Losverfahren eingesetzt werden müsste. Herr Dr. Weßlau argumentiert dagegen, in anderen Gemeinden würde das Verfahren sehr gut funktionieren. Herr Quasdorf entgegnet, dass dies durchaus sein kann, jedoch liegen keine Zahlen über die Erzielung von Mehreinnahmen vor.

Herr Budach erinnert an die bereits getroffene Festlegung des Bauausschusses in der Hintersiedlung bis zum Abschluss des B-Planverfahrens keine Grundstücke zu verkaufen. Eine Prüfung soll aber dahingehend erfolgen, ob bereits nach Einleitung eines B-Planverfahrens für die Hintersiedlung auch die Grundstücke dort zum BRW für ständiges Wohnen verkauft werden können.

Herr Budach schlägt vor, in den Fraktionen über die Thematik zu beraten.

dass so lange keine Grundstücke verkauft werden bis die Diskussion über die Einführung eines Bieterverfahrens zum Abschluss gebracht wurde. → dies kann nur durch einen Beschluss der GV erfolgen. Die Gv müsste die Verwaltung beauftragen, eine Verkaufssperre bekannt zu geben. Herr Qusdorf zweifelt allerdings am Sinn. Einfacher wäre ein Verkauf von Baulandgrundstücken nach dem Bodenrichtwert ohne Auf – oder Abschläge. Wir sollten uns darauf verständigen, dass Wochenendgrundstücke, die außerhalb von B-Plänen liegen definitiv zurzeit nicht verkauft werden bis sie baulandverkaufsbereit sind.

FL : In den Fraktionen soll grundsätzlich zur weiteren Vorgehensweise bei der Veräußerung kommunaler Grundstücke beraten werden. Entsprechende Beschlussvorlagen sind vorzubereiten, a) für das Bieterverfahren und b) für den Verkauf zum BRW. Die öffentliche Ausschreibung der Grundstücke auf der Gemeindeseite ist in jedem Fall notwendig. Bis zur Entscheidung, wie die Veräußerung erfolgen soll, werden keine Wohngrundstücke ausgeschrieben. Grundstücke die kein Wohnbauland sind, werden zurzeit nicht verkauft. Ein Abschluss kurzfristiger Pachtverträge ist möglich.

TOP 3 - Allgemeine Infos/Sonstiges

- Information zum Treffen zwischen SVB, den Planern und dem Rechtsanwalt von SVB und dem Planer von Herrn Prosch sowie der Gemeinde am 14.10.15; die rechtliche Deutung ist folgende : im Beteiligungsunterlagen zum Planverfahren Kiesesee wurde festgestellt, dass die Werte eingehalten werden, egal ob knapp oder nicht knapp, deshalb kann das Verfahren weiter abgearbeitet werden.
 - SVB denkt im Moment darüber nach, über ihre Flächen einen B-Plan zu legen, die Gemeinde hingegen wird einen B-Plan über die Hintersiedlung legen
 - an den Planungen soll gemeinsam gearbeitet werden um Interessenskonflikte zu vermeiden

- Thema Schrobsdorffhaus
Das Konzept von Herrn Ostländer für das Schrobsdorffhaus wird von Herrn Budach noch an die Ausschussmitglieder gegeben, die es noch nicht haben.

Herr Quasdorf führt aus, dass nach diesem Konzept ein Umbau des Hauses nicht möglich ist. Aus den Protokollen ist bekannt, dass der OB hierzu keine einstimmige Meinung hat und dass Frau Lehmann die andere Variante favorisiert. Das bedeutet, dass diese Vorlage im Ortsbeirat abgelehnt ist, da Frau Lehmann bei Stimmgleichheit 2 Stimmen hat – so hat dies der Gesetzgeber geregelt.

Außerdem ist die Baumaßnahme definitiv baugenehmigungspflichtig. Es gibt nirgendwo - auch nicht in Friedersdorf - Unterlagen die belegen, dass es im Schrobsdorffhaus einen offiziellen Bürgertreff gibt oder gab. Es ist nur ein Wohnhaus. Auf Anraten des Bauordnungsamtes in Königs Wusterhausen muss es ein klares Konzept mit einer Baugenehmigung geben – sofern dies der OB möchte. Rechtlich gesehen ist das vorliegende Konzept keine Diskussionsgrundlage. Aus allen Protokollen ist zu ersehen, dass er immer wieder gefordert hat, dass die Verwaltung eine klare Aussage des OB benötigt, worum sie sich kümmern soll.

Frau Lehmann äußert sich zum augenblicklichen Stand: Im Oktober letzten Jahres wurde im OB eine Empfehlung ausgesprochen, dass der Bürgertreff auf der Dorfaue bei Herrn Pöschk ausgebaut werden soll. Seitdem gab es keine weiteren Empfehlungen zum Schrobsdorffhaus. Da Herr Pöschk seinen Antrag zurückgezogen hat, gibt es nur die Variante Schrobsdorffhaus oder gar nichts. Daher steht ihr Name unter dem Konzept. Frau Lehmann hat mit Herrn Ostländer und mit Herrn Pöschk darüber gesprochen und beiden Herrn gesagt, sofern Herr Pöschk ein Angebot unterbreitet, wird Frau Lehmann immer wieder die Pätzer Dorfaue favorisieren. Als 1 von 19 Gemeindevertretern wird sie sich für die Dorfaue entscheiden sofern diese zur Auswahl steht.

Nachdem Hardy Pöschk seinen Antrag zurück gezogen hatte, wurde auf Ansinnen von Frau Lehmann mit Herrn Pöschk ein Gespräch geführt. Herr Pöschk überlegt nun, welche Möglichkeiten bestehen, Nutzungsformen anzubieten, die nicht ganzmonatlich sondern punktuell vorgesehen sind. Wenn dieses Angebot dem OB vorliegt, kann er darüber diskutieren und mit der Verwaltung sowie der GV darüber beraten, wie dieses Angebot umgesetzt werden kann. Nach Absprache mit Frau Lehmann muss wenigstens 1x wöchentlich die Bibliothek geöffnet sein und 1x wöchentlich sich Bürgergruppen dort treffen können. Herr Pöschk muss einen monatlichen oder jährlichen Kostensatz offenlegen, den die Verwaltung zu entrichten hat. Nun wartet die Verwaltung auf ein schriftliches Angebot des Herrn Pöschk. Es gibt das bisher mündliche Angebot des Herrn Pöschk, an 8 Tagen im Monat die Räumlichkeiten incl. Betriebskosten und der kompletten Ausstattung zur Verfügung zu stellen - für einen Mietpreis von ca. 450 €. Diese Variante – sofern sie schriftlich vorliegt – ist zustimmungsfähig.

Frau Lehmann hat Herrn Pöschk gebeten, innerhalb der nächsten 14 Tage mit einer konkreten Preisvorstellung an den Ortsbeirat heranzutreten, so dass diese zur nächsten GV vorliegt. Das Konzept, das Herr Ostländer vorgestellt hat, wurde zu keiner Zeit in einer Ortsbeiratssitzung diskutiert. Frau Lehmann erläutert, dass das Konzept von einer einzelnen Person erstellt und ihr zur Kenntnisnahme vorgelegt wurde. Frau Lehmann hat das Konzept - wie bereits erwähnt - unterschrieben da es zurzeit die einzige Option ist.

Herr Irmer fragt an ob ihm das Konzept per Mail zugesendet werden kann. Zum anderen unterstützt er den Vorschlag, die Einrichtung des Herrn Pöschk partiell zu nutzen und schlägt vor, dort eine Gemeindevertreterversammlung durchzuführen. Herr Irmer hält die Kosten – Nutzen Relation für einen Umbau des Schrobsdoffhauses für unverhältnismäßig.

- zum Haushalt 2016 - Frau Schulze nennt die wichtigsten Haushaltspositionen für den Bereich Bauamt, die im Rahmen der Haushaltsplanung bei der Kämmerei angemeldet wurden.
- zum Stand Entschilfung Dorfaue – Frage nach Nacharbeiten stellt sich.
- zur Ortsentwicklung – hier ist Bürgerbeteiligung angedacht, Veröffentlichung dazu soll im nächsten Bestwiner erfolgen.

Die Sitzung wird um 20:55 Uhr beendet.

Uwe Budach
Vorsitzender des Bauausschusses